



Asemakaavoituksen kaavoitusohjelman seuranta 2/2024 / SP

VD/7168/00.01.02.00/2023

SP/MYL/TKA/ARK/MHÄ/KKI/AHA/MJA/SSO

Ennusteen perusteella asemakaavoitus ei saavuta sitovan tavoitteen mukaista 240 000 k-m² uutta asuntokerrosalaa tänä vuonna. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vuoden 2024 kuluessa 8 asemakaavan muutosta, joissa on yhteensä 50 000 k-m² uutta asunto-, liike- työpaikka- ja palvelukerrosalaa, josta 1600 k-m² uutta asuntokerrosalaa. Ennusteen perusteella vuoden tulos on noin 169 000 k-m² asuntokerrosalaa ja noin 265 000 k-m² uutta kerrosalaa kaikkiaan.

Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt vuoden 2024 kaavoitusohjelman 16.1.2024. Kaavoitusohjelman mukaan vuonna 2024 aloitetaan 31 uutta asemakaavaa ja valmistuu 49 asemakaavaa, joista kertyy yhteensä noin 290 000 k-m² uutta asumisen kerrosalaa. Elokuun loppuun mennessä on käynnistetty 14 uutta asemakaavaa ja 1 kehityskuva, asetettu nähtäville 9 asemakaavaehdotusta ja 2 yleissuunnitelmaa ja kaavarunkoa sekä hyväksytty 8 asemakaavaa ja 2 yleissuunnitelmaa tai vastaavaa. Hyväksytyissä asemakaavoissa on 1600 k-m² uutta asuntokerrosalaa ja kaikkiaan 50 000 k-m². Kaksi käynnistetyistä asemakaavoista on nostettu työlistalle kokonaan kaavoitusohjelman ulkopuolelta (Vaaralan Talkootien päiväkoti, Vanha Nurmijärventie 35) ja yksi otettu työn alle vuotta suunniteltua aikaisemmin (Metsolanmäen päiväkoti).

Ennusteen perusteella vuoden tulos on noin 169 000 k-m² asuntokerrosalaa ja noin 265 000 k-m² uutta kerrosalaa kaikkiaan. Muutos kaavoitusohjelmaan nähden johtuu pääosin useiden yksityiselle maalle sijoittuvien asuinkerrostalohankkeiden pysähtymisestä, maankäyttösopimusten viivästyisestä tai muuten pitkittyneistä neuvotteluista maanomistajan tai kiinteistökehittäjän kanssa. Useita tällaisia hankkeita löytyy Tikkurilan ja Myyrmäen kaupunginosista sekä yksittäisiä myös muilta alueilta. Yhteensä näissä on yli 80 000 k-m² uutta asuntokerrosalaa.

Ratikan rakentamisen mahdollistavien katualueiden asemakaavoitus on edennyt hankkeen edellyttämässä aikataulussa. Elokuun loppuun mennessä 16 kpl (76 %) ratikan kaavoista on lainvoimaisia. Loputkin viisi ratikkakaavaa on etenemässä syksyn aikana hyväksymiskäsittelyyn.

Muita hankkeiden viivästyksen syitä ovat kaavoitukseen liittyvien suunnitelmien tai selvitysten viivästyminen tai lisäselvitysten tarve. Asemakaavoitusyksikön työjärjestyksessä on priorisoitu erityisesti päiväkotikaavoja lakisääteisten palveluiden turvaamiseksi kasvavassa kaupungissa. Esityslistan liitteenä olevassa taulukossa on esitetty kaavoitusohjelman asemakaavoituksen hankkeet päivitettyine tietoineen.

Kaupunkiympäristölautakunta 17.9.2024 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asemakaavoituksen kaavoitusohjelman seuranta 2/2024.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja teki kokouksessa esitykseensä teknisen korjauksen: Korjataan esityslistatekstin toisen kappaleen viimeisessä virkkeessä virheellisesti ilmoitettu uuden asuntokerrosalan kokonaismäärä 70 000 k-m²:sta 80 000 k-m²:een

**Päätös:**

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet:

- Asemakaavoituksen kaavoitusohjelman seurantataulukko 2/2024

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö/asemakaavoitus

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Sampo Perttula kaupunkisuunnittelujohtaja, puh. +358 40 529 4145

Marjaana Yläjääski asemakaavapäällikkö, puh. +358 40 591 3878

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi